

TRAITE DE FUSION SIMPLIFIEE

FUSION-ABSORPTION

de la société

ALTAREA SOLUTION FINANCEMENT

par la société

ALTAREA SOLUTIONS & SERVICES

Le 28 avril 2025

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1. **ALTAREA SOLUTIONS & SERVICES**, société par actions simplifiée unipersonnelle, dont le siège social est situé 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 824 664 940, représentée par son Président Monsieur Matthieu Mayer, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la **Société Absorbante**, d'une part,

ET :

2. **ALTAREA SOLUTION FINANCEMENT**, société par actions simplifiée unipersonnelle, dont le siège social est situé 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 504 638 784, représentée par son Directeur Général Monsieur Matthieu Mayer, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la **Société Absorbée**, d'autre part,

la Société Absorbante et la Société Absorbée sont ci-après désignées collectivement les **Parties** et chacune séparément une **Partie**.

LESQUELLES EXPOSENT AU PREALABLE CE QUI SUIIT :

A. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES CONCERNEES

(i) Situation juridique de la Société Absorbante

La Société Absorbante est une société par actions simplifiée dont le siège social est 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, ayant pour objet, directement ou indirectement pour son compte ou pour le compte de tiers :

- la réalisation de toutes opérations de transactions immobilières portant sur tous terrains, immeubles bâtis ou non bâtis, appartements, bureaux, immeubles industriels ou commerciaux ou droits immobiliers qui peuvent en être la représentation, et accessoirement sur tous fonds de commerce ;
- les activités de conseil en investissements financiers, en gestion de patrimoine, de démarchage financier, d'intermédiation en assurances et notamment de courtage d'assurances, de courtage en opérations de banque et services de paiements ;
- la réalisation de toutes opérations de location immobilière ;
- l'acquisition, directe ou indirecte, de la pleine propriété ou de la propriété démembrée de tous biens et droits immobiliers, la revente et la location de la pleine propriété ou de la propriété démembrée de tout ou partie des biens et droits immobiliers acquis ;
- la participation directe ou mandatée dans toutes affaires ayant un objet semblable ou similaire à celui de la Société ou susceptibles de constituer un prolongement de ses activités, et ce par voie d'apport en nature ou en numéraire, souscription ou achat d'actions ou parts d'intérêt, fusion, prise en gérance de fonds de commerce ou par tout autre moyen ;
- la réalisation directe ou indirecte de toute formation en liaison avec ses activités ;
- à titre subsidiaire, la prise de participations dans toute société exerçant une activité comprise dans son objet social ou qui en soit l'extension ;

- et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en favoriser le développement.

La durée de la Société Absorbante est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris intervenue le 30 décembre 2016, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le capital de la Société Absorbante s'élève à la date des présentes à 2.000 €, divisé en 2.000 actions ordinaires de 1 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées et détenues par la société ALTA FAUBOURG (RCS Paris – 444 560 874) (**Alta Faubourg**).

L'exercice social de la Société Absorbante commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

(ii) Situation juridique de la Société Absorbée

La Société Absorbée est une société par actions simplifiée dont le siège social est 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, ayant pour objet en France et à l'étranger :

- le courtage en opérations de banque, le courtage en assurances.
- le conseil en gestion et administration de patrimoine de toute nature tant des personnes physiques que morales, l'apport d'affaires aux banques, établissements financiers, sociétés de bourse, sociétés de gestion, entreprises d'assurances, et à toutes entreprises industrielles, commerciales et artisanales.
- aide à la recherche de financements et d'adossements financiers, et toutes opérations d'intermédiation en matière de banque et assurances.
- la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.
- et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

La durée de la Société Absorbée est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le capital de la Société Absorbée s'élève à la date des présentes à 10.000 €, divisé en 1.000 actions de 10 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées et détenues par la société Alta Faubourg.

La Société Absorbée n'a émis aucun emprunt obligataire (obligations ordinaires, convertibles, échangeables ou autres).

L'exercice social de la Société Absorbée commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

B. LIENS ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION DE FUSION**(i) Liens en capital**

A la date des présentes, Alta Faubourg détient la totalité des actions composant le capital de la Société Absorbée et de la Société Absorbante et s'est engagée à conserver cette participation jusqu'à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'**Article 2.5.1**).

En conséquence, la présente opération de Fusion est placée sous le régime simplifié de l'article L. 236-11 du Code de commerce.

Il est précisé que la Société Absorbée ne détient aucune participation dans la Société Absorbante.

(ii) Mandataires sociaux communs

Le président de la Société Absorbante est également directeur général de la Société Absorbée.

(iii) Dispense d'un Commissaire à la fusion et aux apports

Dans la mesure où la Fusion est placée sous le régime simplifié de l'article L. 236-11 du Code de commerce, aucun commissaire à la fusion ni aucun commissaire aux apports n'a été désigné.

(iv) Instances représentatives du personnel

Conformément à l'article L. 2312-8 du Code du travail, le Comité Social et Economique de l'Unité Economique et Sociale Cogedim, à laquelle les Parties appartiennent, a, préalablement à la date des présentes, été dûment informé et consulté sur la Fusion.

Le Comité Social et Economique de l'Unité Economique et Sociale Cogedim a rendu son avis sur la Fusion le 9 avril 2025.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**1. PROJET DE FUSION****1.1 Objet de la Fusion**

Les Parties conviennent par le présent traité (le **Traité**) de la fusion-absorption de la Société Absorbée par la Société Absorbante, dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce (la **Fusion**).

La société Alta Faubourg détenant l'intégralité des actions composant le capital social et les droits de vote de la Société Absorbante et de la Société Absorbée, la Fusion sera réalisée, conformément à l'article L. 236-11 du Code de commerce, selon le régime de la fusion simplifiée et selon les conditions et modalités stipulées ci-après.

Ainsi, à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'**Article 2.5.1**) :

- le patrimoine de la Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation ; il comprendra tous les éléments d'actifs, biens, droits et valeurs appartenant à la Société Absorbée à cette date, sans exception ni réserve ainsi que la totalité des obligations et du passif de la Société Absorbée à cette même date ; et

- la Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers de la Société Absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

1.2 Motifs et buts de la Fusion

Afin de rationaliser et simplifier la structure juridique du groupe Altarea dont la Société Absorbante et la Société Absorbée font entre autres parties, il est apparu nécessaire de réorganiser l'organisation juridique des sociétés faisant partie du pôle d'activité « Promotion » dudit groupe Altarea.

A ce titre, il est apparu nécessaire de procéder à un regroupement en une entité unique de la Société Absorbante et de la Société Absorbée dont les activités sont similaires et/ou complémentaires, lequel regroupement s'inscrit dans le cadre de la réorganisation juridique globale susvisée.

La Fusion permettra ainsi de rationaliser et simplifier l'organigramme du groupe Altarea dans le cadre de l'activité du pôle « Promotion » de celui-ci.

1.3 Comptes de référence

Les termes et conditions du Traité ont été établis par les Parties sur la base (i) des comptes sociaux de la Société Absorbante arrêtés au 31 décembre 2024 qui figurent en **Annexe 1** du Traité et (ii) des comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2024 qui figurent en **Annexe 2** du Traité.

1.4 Mode de transcription comptable des apports

En application des dispositions du chapitre IV du Titre VII du Livre II du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (dans sa version consolidée) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, la Fusion, dès lors qu'elle implique deux sociétés sous contrôle commun, est réalisée sur la base des valeurs nettes comptables des éléments d'actif et de passif transmis par la Société Absorbée.

La valeur nette comptable des éléments d'actif transmis correspond à leur valeur brute des éléments d'actif comptabilisés dans les comptes de la Société Absorbée minorée des dépréciations et amortissements. Les éléments d'actif seront comptabilisés dans les comptes de la Société Absorbante de la même manière que dans les comptes de la Société Absorbée.

2. APPORT – FUSION

2.1 Stipulations préalables

- 2.1.1** Au titre de la Fusion, la Société Absorbée apportera et transférera, sous les garanties de droit en pareille matière et sous les conditions suspensives visées à l'**Article 3.1**, l'intégralité des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine (y compris les éléments non expressément désignés dans le Traité), avec le résultat des opérations actives et passives effectuées par elle jusqu'à la Date de Réalisation, à la Société Absorbante, qui les accepte, aux conditions stipulées dans le Traité.

2.1.2 Il est précisé que l'énumération de l'**Article 2.2** n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif et que, dans l'hypothèse où, par suite d'erreurs ou d'omissions, certains éléments d'actifs n'auraient pas été mentionnés au Traité, ces éléments seront réputés être la propriété de la Société Absorbante à la Date de Réalisation (tel que ce terme est ci-après défini).

2.1.3 La Fusion constituant une transmission universelle de patrimoine, l'ensemble des éléments d'actif et de passif (y compris les engagements hors bilan et sûretés qui y sont attachés) seront transférés à la Société Absorbante dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.

2.2 Apport de la Société Absorbée

L'apport par la Société Absorbée de l'ensemble de ses biens, droits et obligations, actifs et passifs est stipulé sous les conditions suspensives prévues à l'**Article 3.1**.

2.2.1 Actif apporté

Aux fins des présentes, le terme « *actif* » désigne d'une façon générale la totalité des éléments de l'actif de la Société Absorbée tels que ces éléments existaient au 31 décembre 2024 et tels qu'ils se trouveront modifiés, réduits ou augmentés, à la Date de Réalisation (tel que ce terme est ci-après défini).

L'actif de la Société Absorbée transmis au profit de la Société Absorbante comprenait, au 31 décembre 2024 et ajusté de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 décidée par les associés de la Société Absorbée aux termes de leurs décisions du 22 avril 2025, notamment les biens, valeurs et droits ci-après désignés :

	Valeur brute	Amortissements	Dépréciations	Valeur nette
Immobilisations incorporelles	39.805 €	-27.818 €	- €	11.987 €
Immobilisations corporelles	- €	- €	- €	- €
Immobilisations financières	- €	- €	- €	- €
Total actif immobilisé apporté	39.805 €	-27.818 €	- €	11.987 €
Stocks	2.058.766 €	- €	- €	2.058.766 €
Avances et acomptes	90.925 €	- €	- €	90.925 €
Créances	7.595.663 €	- €	- €	7.595.663 €
Disponibilités	1.955 €	- €	- €	1.955 €
Charges constatées d'avance	13.908 €	- €	- €	13.908 €
Total actif circulant apporté	9.761.217 €	- €	- €	9.761.217 €
Total de l'actif apporté	9.801.022 €	-27.818 €	- €	9.773.205 €

2.2.2 Passif pris en charge

En conséquence de l'absorption de la Société Absorbée, la Société Absorbante prendra en charge la totalité du passif de la Société Absorbée à la Date de Réalisation (tel que ce terme est ci-après défini) et qui, au 31 décembre 2024, comprenait les éléments ci-après désignés :

Provisions pour risques et charges	28.382 €
Emprunts et dettes financières	96.039 €
Dettes d'exploitation	2.873.668 €
Dettes diverses	5.154 €
Produits constatés d'avance	6.768.962 €
Total du passif pris en charge	9.772.205 €

Il est en outre précisé qu'en dehors du passif exposé ci-dessus, la Société Absorbante prendra à sa charge tous les engagements contractés par la Société Absorbée constituant des engagements hors bilan et généralement toutes les charges ou obligations ordinaires ou extraordinaires de la Société Absorbée.

2.2.3 **Actif net apporté**

Au 31 décembre 2024, l'actif net apporté par la Société Absorbée à la Société Absorbante, correspondant à la différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, s'élevait à :

Total de l'actif	9.773.205 €
Total du passif	9.772.205 €
	=====
Actif net apporté	1.000 €

2.3 **Rémunération des apports – Absence de rapport d'échange**

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3, II, 3° du Code de commerce, et dès lors que la Société Absorbante et la Société Absorbée sont chacune intégralement détenues par la société Alta Faubourg, celle-ci s'engageant à conserver la totalité desdites actions jusqu'à la Date de Réalisation, la Fusion ne donnera lieu ni à échange de titres, ni à augmentation de capital de la Société Absorbante.

En conséquence, les Parties sont convenues qu'il n'y a pas lieu de déterminer un rapport d'échange.

2.4 **Propriété – Jouissance**

La Société Absorbante sera propriétaire et aura la jouissance de l'ensemble des actifs de la Société Absorbée à compter de la Date de Réalisation visée à l'**Article 2.5.1**.

2.5 **Date de Réalisation – Date d'Effet**

2.5.1 Il est expressément convenu entre les Parties que la réalisation définitive de la Fusion interviendra le jour de la réalisation de la dernière des conditions suspensives de la Fusion visées à l'**Article 3.1** (la **Date de Réalisation**).

2.5.2 Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, les Parties conviennent expressément que la Fusion prendra effet, d'un point de vue comptable et fiscal, rétroactivement au 1^{er} janvier 2025, sous réserve des droits des tiers (la **Date d'Effet**).

2.5.3 En conséquence et conformément aux dispositions de l'article R. 236-1 du Code de commerce, les opérations, tant actives que passives, se rapportant aux éléments transmis au titre de la Fusion et réalisées par la Société Absorbée à compter du 1^{er} janvier 2025, seront réputées comptablement et fiscalement avoir été accomplies pour le compte de la Société Absorbante, qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

2.6 **Dissolution de la Société Absorbée**

2.6.1 La Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit à l'issue de la décision de l'associé unique de la Société Absorbante qui constatera la réalisation définitive de la Fusion.

2.6.2 Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la Société Absorbante de la totalité de l'actif et du passif de la Société Absorbée.

3. CONDITIONS SUSPENSIVES

3.1 Conditions suspensives

La Fusion, ainsi que la dissolution de la Société Absorbée en résultant, est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- (i) l'absence d'opposition des créanciers des sociétés participant à l'opération de Fusion, dont la créance est antérieure à la publicité donnée au Traité formée dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication sur les sites internet de chacune des sociétés participant à l'opération de Fusion, dudit projet de Fusion conformément à l'article R. 236-3 du Code de commerce ;
- (ii) l'inscription de la Société Absorbante auprès de l'Orias pour l'activité accessoire de courtage en opérations de banque et services de paiement (COBSP) ;
- (iii) l'approbation par l'associé unique de la Société Absorbée de la Fusion et de la dissolution sans liquidation de la Société Absorbée ; et
- (iv) l'approbation par l'associé unique de la Société Absorbante de la Fusion et la constatation de sa réalisation définitive.

La réalisation des conditions suspensives n'aura pas d'effet rétroactif sur les obligations qu'elle conditionne, conformément aux dispositions de l'article 1304-6 alinéa 1 du Code civil.

3.2 Réalisation des conditions suspensives

3.2.1 La réalisation de la condition suspensive définie à l'**Article 3.1(i)** sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise du certificat de non-opposition des créanciers sociaux émis par le greffe du Tribunal des activités économiques de Paris.

3.2.2 La réalisation de la condition suspensive définie à l'**Article 3.1(ii)** sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'une copie du certificat d'inscription Orias.

3.2.3 La réalisation des conditions suspensives définie aux **Articles 3.1(iii)** et **3.1(iv)** sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes de procès-verbaux des décisions de l'associé unique de la Société Absorbée et des décisions de l'associé unique de la Société Absorbante.

3.2.4 La constatation matérielle de la réalisation définitive de la Fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

3.2.5 Faute de réalisation des conditions suspensives définies à l'**Article 3.1** le 31 décembre 2025 au plus tard, et sauf prorogation de ce délai d'un commun accord entre les Parties, le Traité sera de plein droit considéré comme nul et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre.

4. CHARGES ET CONDITIONS DE LA FUSION – ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE

4.1 Charges et conditions principales de la Fusion

4.1.1 La Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges, inscriptions, obligations et autres engagements attachés aux créances et engagements de la Société Absorbée.

4.1.2 La Société Absorbante prendra les biens apportés par la Société Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation (et, le cas échéant, grevés des sûretés qui y sont attachées), sans pouvoir exercer aucun recours contre la Société Absorbée, pour quelque cause que ce soit.

4.1.3 Les apports de la Société Absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société Absorbante de payer en l'acquit de la Société Absorbée l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel qu'énoncé à l'**Article 2.2**, à la Date de Réalisation. D'une manière générale, la Société Absorbante prendra en charge l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel que ce passif existera à la Date de Réalisation. Elle sera tenue également, et dans les mêmes conditions, à l'exécution des engagements de cautions, avals et garanties pris par la Société Absorbée et bénéficiera de toutes contre-garanties et sûretés ayant pu être obtenues par la Société Absorbée. Il est ici précisé que le montant du passif de la Société Absorbée au 31 décembre 2024 indiqué à l'**Article 2.2.2**, est donné à titre purement indicatif et ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la Société Absorbante prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en application du Traité, ainsi que les passifs, ayant une cause antérieure à la Date d'Effet mais qui ne se révéleraient qu'après la Date de Réalisation.

4.2 Autres charges et conditions de la Fusion

4.2.1 La Société Absorbante aura tous pouvoirs, dès la Date de Réalisation de la Fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, aux lieu et place de la Société Absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de décisions de justice ou transactions.

4.2.2 La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter de la Date de Réalisation, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

4.2.3 La Société Absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

4.2.4 La Société Absorbante sera subrogée, à compter de la Date de Réalisation, dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité. La Société Absorbante fera son affaire personnelle de

l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la Société Absorbée s'engageant, pour sa part, jusqu'à la Date de Réalisation, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

4.2.5 La Société Absorbante viendra notamment aux droits de la Société Absorbée dans le bénéfice de l'intégralité de ses droits de propriété intellectuelle, y compris, mais sans limitation, dans les droits patrimoniaux de la Société Absorbée sur sa dénomination sociale, enseigne, nom commercial, les droits d'auteur, licence de marques, secrets commerciaux, savoir-faire, droits relatifs à des bases de données, etc.

4.2.6 La Société Absorbante exécutera, à compter de la Date de Réalisation, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers, relativement à l'exploitation des biens apportés, ainsi que toutes polices d'assurances de dommages-ouvrages et d'assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques. Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la Société Absorbée.

4.2.7 La Société Absorbante aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après la Date de Réalisation, de la mutation à son nom desdits valeurs mobilières et droits sociaux.

4.3 Contrats de travail transférés à la Société Absorbante

4.3.1 Sous réserve de la réalisation des conditions suspensive visées à l'**Article 3.1**, la Société Absorbante reprendra à sa charge, à compter de la Date de Réalisation, conformément aux dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du travail, la totalité des contrats de travail, en cours à la Date de Réalisation, des salariés de la Société Absorbée, aux conditions contractuelles de rémunération et d'ancienneté dont ils bénéficient à compter de la Date de Réalisation.

A la Date de Réalisation, les salariés de la Société Absorbée deviendront, par le seul effet de la loi, salariés de la Société Absorbante.

4.3.2 A compter de la Date de Réalisation, la Société Absorbante sera seule tenue au paiement de l'intégralité des sommes dues aux salariés transférés dans le cadre de la Fusion en application des dispositions légales, conventionnelles et/ou contractuelles, quand bien même ces sommes se rapporteraient à une période antérieure à la Date de Réalisation.

4.4 Engagements de la Société Absorbée

4.4.1 La Société Absorbée s'oblige, jusqu'à la Date de Réalisation, à poursuivre l'exploitation de son activité de manière raisonnable, selon les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, et à n'accomplir aucun acte susceptible :

- de porter atteinte à sa situation patrimoniale, commerciale, technique ou financière, susceptible d'entraîner sa dépréciation, ou
- de rendre plus difficile la réalisation de la Fusion dans les conditions, modalités et délais stipulés aux termes du Traité.

De plus, jusqu'à la Date de Réalisation, la Société Absorbée s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition des éléments de son patrimoine social sur des biens, objets de la présente opération, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord préalable exprès de la Société Absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de

manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de la Fusion projetée.

4.4.2 La Société Absorbée a notifié ou notifiera, auprès de chaque cocontractant avec lequel elle est liée par un contrat *intuitu personae*, le projet de Fusion, en vue de l'informer et/ou d'obtenir son accord pour transférer les droits et obligations dudit contrat à la Société Absorbante, étant précisé que le défaut d'obtention de l'accord du cocontractant ne constituera pas un obstacle à la réalisation de la Fusion.

4.4.3 La Société Absorbée s'oblige à fournir à la Société Absorbante, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des conventions existantes. La Société Absorbée devra, notamment, à première réquisition de la Société Absorbante, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

4.4.4 La Société Absorbée s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante aussitôt après la Date de Réalisation, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

5. DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

La Société Absorbée déclare :

- qu'elle n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- qu'elle a obtenu, à sa connaissance, toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés ; et
- qu'elle s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante, à la Date de Réalisation, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

6. DECLARATIONS FISCALES

6.1 Impôts directs

La Fusion prendra effet comptablement et fiscalement au 1^{er} janvier 2025 sur la base des comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2024. De ce fait, la Fusion aura un effet rétroactif au plan comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2025. Le résultat bénéficiaire ou déficitaire réalisé depuis cette date par la Société Absorbée sera repris dans le résultat fiscal de la Société Absorbante.

La Société Absorbée et la Société Absorbante déclarent être soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

Les Parties soumettent la Fusion au régime de faveur visé à l'article 210 A du Code Général des Impôts (le **CGI**). A cet effet, la Société Absorbante s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions visées à l'article 210 A du CGI et notamment à :

- i. reprendre à son passif :
 - d'une part, les provisions dont l'imposition est différée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la Fusion ;
 - d'autre part, la réserve spéciale où la Société Absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10%, de 15%, de 18%, de 19% ou de 25% ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du CGI ;
- ii. se substituer à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;
- iii. calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables (en ce compris les biens qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6 de l'article 210 A du CGI) qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ;
- iv. réintégrer dans ses bénéfices imposables, dans les conditions fixées par l'article 210 A du CGI, les éventuelles plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. La réintégration des plus-values sera effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectuera par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excèdera 90% de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains sera effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de la Fusion.

A compter de l'exercice au cours duquel la Société Absorbante déduit de son résultat imposable, en application du troisième alinéa du 2° du 1 de l'article 39 du CGI, l'amortissement d'un fonds commercial pratiqué en comptabilité, ce fonds relève du présent point iv. Lorsqu'il ne donne pas lieu à un amortissement déduit du résultat imposable, le fonds commercial reçu relève du point iii. ;
- v. inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée. À défaut, elle comprendra dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ;

- vi. s'agissant d'une fusion réalisée aux valeurs nettes comptables, reprendre les écritures comptables de la Société Absorbée afférentes aux éléments d'actif qui lui sont transférés dans le cadre de la Fusion, en distinguant à son bilan la valeur d'origine des biens et les amortissements et dépréciations antérieurement dotés par la Société Absorbée au titre desdits biens et qu'elle continue de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Absorbée, conformément aux indications de la documentation administrative Bofip BOI-IS-FUS-30-20, §10, publiée le 15 avril 2020.

En outre, les Parties s'engagent à joindre à leurs déclarations de résultats un état conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître pour chaque nature d'élément compris dans la transmission universelle du patrimoine de la Société Absorbée les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, conformément aux articles 54 *septies* I et 38 *quindécies* de l'annexe III au CGI.

La Société Absorbante inscrira, s'il y a lieu, les plus-values dégagées sur les éléments d'actifs non amortissables compris dans la transmission universelle du patrimoine consécutive à la Fusion de la Société Absorbée et dont l'imposition a été reportée dans le registre prévu à l'article 54 *septies* du CGI.

6.2 Droits d'enregistrement

Conformément aux termes de l'article 816 du CGI, l'acte constatant la réalisation définitive de la Fusion, intervenant entre personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés, sera enregistré gratuitement.

6.3 TVA

6.3.1 *Disposition liminaire et crédit de TVA*

De manière générale, la Société Absorbante sera purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée au regard de la TVA (documentation administrative Bofip BOI-TVA-DED-50-20-20, §130, publiée le 24 février 2021).

En conséquence, la Société Absorbée transfèrera purement et simplement à la Société Absorbante les crédits de TVA dont elle disposera, le cas échéant, à la Date de Réalisation de la Fusion.

6.3.2 *Transmission d'une universalité totale de biens*

Le Traité emportant transmission d'une universalité totale de biens, la Société Absorbante et la Société Absorbée déclarent entendre se prévaloir des dispositions de l'article 257 *bis* du CGI qui dispensent de la TVA les livraisons de biens et les prestations de services, réalisées entre redevables de la TVA, lors de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport globaux à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens.

La Société Absorbante, en tant que bénéficiaire de la transmission d'une universalité totale de biens, sera réputée continuer la personne de la Société Absorbée. La Société Absorbante sera donc tenue, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraison à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission de l'universalité et qui auraient en principe incombé à la Société Absorbée si

cette dernière avait continué à exploiter elle-même les biens apportés.

La Société Absorbante et la Société Absorbée s'engagent à mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA soucrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « *Autres opérations imposables* ».

6.4 Maintien de régimes fiscaux de faveur antérieurs

La Société Absorbante reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Absorbée à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal en faveur de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

6.5 Taxes annexes

Au regard des taxes annexes, et d'une façon générale, la Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée, notamment en ce qui concerne les dispositions légales relatives à la contribution sociale de solidarité des sociétés.

7. STIPULATIONS DIVERSES

7.1 Formalités

7.1.1 Les Parties rempliront, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatives à la Fusion. La Société Absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

7.1.2 La Société Absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers apportés.

7.2 Remise des archives

La Société Absorbée remettra à la Société Absorbante à la Date de Réalisation de la Fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété relatifs aux biens apportés, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des actions et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

7.3 Frais

Tous les frais, droits et honoraires se rapportant à la Fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante.

7.4 Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès qualités, représentant les sociétés concernées par la Fusion, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y a lieu, de faire tout le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes du Traité et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la Fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

7.5 Élection de domicile

Pour l'exécution du Traité et de ses suites, et pour toutes significations et notifications, les Parties, ès qualités, élisent domicile en leur siège social respectif.

7.6 Notifications

7.6.1 Toute notification requise devra être en forme écrite et sera valablement effectuée si elle est adressée par porteur, envoyée par courrier recommandé avec avis de réception, ou effectuée par courrier électronique ou télécopie confirmé par courrier recommandé avec avis de réception.

7.6.2 Les notifications adressées par porteur seront présumées avoir été faites à leur date de remise au destinataire, telle qu'attestée par le reçu de livraison. Les notifications faites par courrier recommandé avec avis de réception seront présumées avoir été faites à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire.

7.6.3 Les notifications faites par courrier électronique ou télécopie seront présumées avoir été faites à la date d'envoi du courrier électronique ou de la télécopie, sous réserve de confirmation par courrier recommandé avec avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales) expédiée au plus tard le jour ouvré suivant.

7.7 Signature électronique

Les Parties sont expressément convenues de ce qu'elles pourront signer électroniquement le Traité conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services DocuSign® qui assurera le cas échéant la sécurité et l'intégrité des copies numériques du Traité dans les conditions prévues par les Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique. Les « Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique » désignent les articles 1366 et 1367 du Code civil, dans le décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 et dans le Règlement UE n°910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les Parties s'engagent chacune en ce qui la concerne, à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique du Traité soit effectuée par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.

Chacune des Parties reconnaît et accepte que sa signature du Traité via le processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement par les présentes à tout droit que cette Partie pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de ou liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention de conclure le Traité à cet égard.

7.8 Loi Applicable - Juridiction

7.8.1 Le Traité est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis à la loi française.

7.8.2 Les litiges auxquels pourraient donner lieu le Traité et ses annexes, ou qui pourront en être la suite ou la conséquence, et qui n'auront pu être réglés par une transaction seront soumis, dans les limites permises par la loi, à la compétence exclusive du Tribunal des activités économiques de Paris.

Fait le 28 avril 2025, par DocuSign.

ALTAREA SOLUTIONS & SERVICES

Signé par :

2174188AB4934F8...

représentée par Monsieur Matthieu Mayer

ALTAREA SOLUTION FINANCEMENT

Signé par :

2174188AB4934F8...

représentée par Monsieur Matthieu Mayer

ANNEXE 1

COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE ABSORBANTE ARRETES AU 31 DECEMBRE 2024

ALTAREA SOLUTIONS & SERVICES

COMPTES ANNUELS AU 31/12/2024

Certifiés conformes à
l'original

Signé par :
 *Matthieu MAYER*
2174188AB4934F8...

SNC
au capital de 1 000 €
87 RUE DE RICHELIEU
75002 PARIS
SIREN 824664940

BILAN ACTIF

	2024			2023
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	39 805	27 818	11 987	19 725
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Total des immobilisations incorporelles	39 805	27 818	11 987	19 725
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total des immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	39 805	27 818	11 987	19 725
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens	2 058 766		2 058 766	1 452 927
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks	2 058 766		2 058 766	1 452 927
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	90 925		90 925	64 810
Clients et comptes rattachés	7 326 073		7 326 073	4 485 149
Autres créances	269 591		269 591	325 059
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	7 686 588		7 686 588	4 875 019
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	1 955		1 955	2 999
Total des disponibilités et divers	1 955		1 955	2 999
Charges constatées d'avance	13 908		13 908	14 379
ACTIF CIRCULANT	9 761 217		9 761 217	6 345 324
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	9 801 022	27 818	9 773 205	6 365 049

BILAN PASSIF

	2024	2023
Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... Ecart de réévaluation Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves Report à nouveau Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 000 (1 372 004)	1 000 (471 601)
Total situation nette	(1 371 004)	(470 601)
Subventions d'investissement Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	(1 371 004)	(470 601)
Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques Provisions pour charges	28 382	153 117
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	28 382	153 117
Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers	 16 035 1 452 008	 520 1 364 610
Total dettes financières	1 468 043	1 365 129
Dettes d'exploitation Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	 1 714 192 1 159 476	 2 110 431 1 033 624
Total dettes d'exploitation	2 873 668	3 144 055
Dettes diverses Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	 5 154	 6 464
Total dettes diverses	5 154	6 464
Comptes de régularisation Produits constatés d'avance	 6 768 962	 2 166 886
DETTES	11 115 827	6 682 534
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	9 773 205	6 365 049

COMPTE DE RESULTAT

	2024			2023
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 629 809		2 629 809	3 818 030
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	2 629 809		2 629 809	3 818 030
Production stockée			605 839	38 042
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			30 500	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			206 609	1 584
Autres produits			12	6
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			3 472 769	3 857 661
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 542 161	2 360 279
Total charges externes			2 542 161	2 360 279
Impôts, taxes et versements assimilés			41 268	24 532
Charges de personnel				
Salaires et traitements			1 491 729	1 297 560
Charges sociales			657 394	520 568
Total charges de personnel			2 149 123	1 818 127
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			9 767	9 665
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			81 874	96 002
Total dotations d'exploitation			91 641	105 667
Autres charges			10	87
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			4 824 203	4 308 692
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 351 434)	(451 031)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS				
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			(186)	1 769
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			(186)	1 769
RESULTAT FINANCIER			186	(1 769)
RESULTAT COURANT			(1 351 248)	(452 800)

ALTAREA SOLUTIONS & SERVICES

2024

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2024	2023
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		802
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES		802
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(802)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	20 757	18 000
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	3 472 769	3 857 661
TOTAL DES CHARGES	4 844 773	4 329 263
BENEFICE ou PERTE	(1 372 004)	(471 601)

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général.

Sauf indication contraire, les tableaux présentés dans les notes annexes sont présentés en euros.

Durée de l'exercice comptable :	12 mois
Date de clôture de l'exercice :	31/12/2024
Total du bilan	9 773 204,53 €
Chiffre d'affaires	2 629 809,47 €
Résultat net comptable	(1 372 004,20 €)

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

RESULTAT DE L'EXERCICE

Le résultat net social de l'exercice 2024 est une perte de 1 372 004 euros comparé à une perte 471 601 euros en 2023.

CONTEXTE ECONOMIQUE

Dans la continuité de l'année 2023, le contexte économique de l'année 2024 est marqué par une crise immobilière durable qui impacte les prix de vente et l'écoulement des stocks immobiliers. Ce contexte a été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la Direction pour l'élaboration des comptes clos de la société au 31 décembre 2024 et est en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société.

ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES AUX SALARIES DE ALTAREA SOLUTIONS & SERVICES

Le résultat de l'exercice 2023 intègre des reprises aux provisions pour charges (nette des dotations) de milliers d'euros pour ajuster la provision sur l'ensemble des plans en fonction des droits acquis et de la période d'acquisition de ces droits.

Les impacts des plans mis en place figurent au compte de résultat et au passif du bilan dans les lignes suivantes :

- Dotations aux provisions d'exploitation :	82	milliers d'euros
- Reprises de provisions d'exploitation :	(207)	milliers d'euros
- Charges de personnel (coûts refacturés) :	79	milliers d'euros
- Charges de personnel (contribution patronale) :		milliers d'euros
- Provisions pour risques et charges	(28)	milliers d'euros

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité d'exploitation, permanence des méthodes comptables, indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement de présentation des comptes annuels.

Liste des principales méthodes retenues lorsqu'il existe un choix de méthode

Comptabilisation des droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'acte liés à l'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles	Incorporation dans le coût de l'actif	✓
	Charges	
Comptabilisation des frais d'émission d'emprunt	Actif	
	Charges	✓
Engagement en matière de pensions, de complément de retraite, d'indemnités et versements similaires	Provision	
	Information dans l'annexe	✓
Comptabilisation des coûts d'emprunt engagés pour financer l'acquisition ou la production d'un actif éligible	Incorporation dans le coût de l'actif	
	Charges	✓

CHANGEMENTS DE METHODE ET DE PRESENTATION – COMPARABILITE DES COMPTES

Néant.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Par décision unanime en date du 19 mars 2025, les associés ont décidé d'augmenter le capital social de la Société d'une somme de 1 000 euros pour le porter à 2 000 euros par création de 1 000 parts nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune, assortie d'une prime d'émission de 2 499 euros par part soit 2 499 000 euros.

AUTRES INFORMATIONS

1. INFORMATIONS SUR LES CAPITAUX PROPRES

Composition du capital social

Capital social :	1 000 €
Nombre de parts :	1 000
Valeur nominale :	1 €

Société(s) consolidante(s) par intégration globale

Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant que filiale	Nom	ALTAREA SCA
	Siège	87 rue de Richelieu 75002 PARIS
	N° d'identification	RCS PARIS 335 480 877
	Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus : Siège social	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant que filiale	Nom	ALTAREIT SCA
	Siège	87 rue de Richelieu 75002 PARIS
	N° d'identification	RCS PARIS 552 091 050
	Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus : Siège social	

Variation des capitaux propres

Capitaux propres (en euros)	31/12/2023	Affectation de l'exercice	Aug. capital, frais d'émission	Réduction capital, frais d'émission	Autres variations 2024	31/12/2024
Capital social	1 000					1 000
Prime d'émission fusion apport						
Ecart de réévaluation						
Réserve légale						
Réserves statutaires ou contractuelles						
Réserves réglementées						
Autres réserves						
Report à nouveau						
Résultat	(471 601)	471 601			(1 372 004)	(1 372 004)
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
Total	(470 601)	471 601			(1 372 004)	(1 371 004)

Affectation au compte-courant des associés (471 601)

2. INFORMATIONS SUR LE BILAN

Bilan synthétique

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Immobilisations incorporelles	20	12
Stocks	1 453	2 059
Créances	4 875	7 687
Disponibilités et comptes de trésorerie	3	2
Comptes de régularisation actif	14	14
Total actif	6 365	9 773
Capitaux propres	(471)	(1 371)
Provisions pour risques et charges	153	28
Dettes financières	1 365	1 468
Dettes d'exploitation	3 144	2 874
Dettes diverses	6	5
Comptes de régularisation passif	2 167	6 769
Total passif	6 365	9 773

Echéancier des créances et dettes et de l'état des produits à recevoir et des charges à payer en annexe (si applicable).

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont valorisées au coût historique d'acquisition ou à leur valeur résultant du traité de fusion.

Leur amortissement est calculé de façon linéaire, à partir des durées de vie suivantes :

Fonds de commerce	3 à 5 ans
Logiciels et développements informatiques	3 à 5 ans

Elles sont susceptibles d'être dépréciées lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif par rapport à leur valeur d'utilité.

Evolution des valeurs brutes (en milliers d'euros)	31/12/2023	Aug.	Dim.	31/12/2024
Autres postes d'immobilisations incorporelles	38	2		40
Autres immobilisations incorporelles (1)	38	2		40
Total valeurs brutes	38	2		40

(1) Dont logiciels et développements informatiques	38	40
--	----	----

Evolution des amortissements et provisions (en milliers d'euros)	31/12/2023	Dotation	Reprise	31/12/2024
Autres postes d'immobilisations incorporelles	(18)	(10)		(28)
Autres immobilisations incorporelles	(18)	(10)		(28)
Total amortissements	(18)	(10)		(28)

Stocks

Les dépenses de publicité (achat d'espace, bureaux de vente, plaquettes, ...) destinées à commercialiser les programmes sont comptabilisées en charge au fur et à mesure qu'elles sont engagées.

Le prix de revient de l'immeuble n'étant pas exactement connu à la clôture de l'exercice, le montant prévisionnel des dépenses à engager (travaux d'achèvement, révisions de prix ...) est porté dans le compte charges à exposer pour achèvement du programme, compte rattaché aux dettes fournisseurs, à compter de l'exercice d'achèvement de l'opération.

Les stocks sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif par rapport à leur valeur d'inventaire. Le résultat à terminaison est déterminé affaire par affaire, par différence entre le prix de revient prévisionnel et le prix de marché estimé, ou les ventes déjà réalisées.

Les dotations et reprises de provision figurent dans les lignes dotations ou reprises de provisions en résultat d'exploitation

Postes (en milliers d'euros)	31/12/2023			31/12/2024		
	Brut	Provision	Net	Brut	Provisions	Net
Encours de production de biens	1 453		1 453	2 059		2 059
Total	1 453		1 453	2 059		2 059

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non recouvrement font l'objet de dépréciation par voie de provision. Les provisions sont déterminées client par client, en prenant en compte notamment l'ancienneté de la créance, l'avancement des procédures engagées et les garanties obtenues.

Les dotations et reprises de provisions figurent dans les lignes dotations ou reprises de provisions en résultat d'exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2023			31/12/2024		
	Brut	Provision	Net	Brut	Provisions	Net
Créances clients	4 485		4 485	7 326		7 326
Autres créances	390		390	361		361
Total	4 875		4 875	7 687		7 687

Charges constatées d'avance

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Frais acquéreurs	5	33
Charges diverses	10	(19)
Total	14	14

Provisions pour risques et charges

En application du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables, des provisions pour risques et charges sont constituées des passifs ayant un caractère probable ou certain et pour lesquels l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

- Les provisions pour risques et charges sont constituées essentiellement afin de couvrir :
- les aléas liés à l'activité immobilière et les risques de défaillance de certains partenaires,
 - les coûts liés à la remise d'actions aux employés d'une société dans le cadre de plans d'attribution d'actions gratuite,
 - les litiges en cours,
 - les conséquences d'événements connus sur l'exercice.

Evolution des provisions (en milliers d'euros)	31/12/2023	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres (1)	31/12/2024
Provisions pour charges AGA	(153)	(82)	207			(28)
Provisions pour charges	(153)	(82)	207			(28)
TOTAL	(153)	(82)	207			(28)

Emprunts et dettes financières divers

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Compte-courants actionnaires ou associés	1 365	1 452
Total valeurs brutes	1 365	1 452

Produits constatés d'avance

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement	2 165	6 767
Produis divers	2	2
Total	2 167	6 769

3. INFORMATIONS SUR LE RESULTAT

Compte de résultat synthétique

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Chiffre d'affaires	3 818	2 630
Résultat d'exploitation	(451)	(1 351)
Résultat financier	(2)	0
Résultat exceptionnel	(1)	
Participation des salariés	(18)	(21)
Résultat net	(472)	(1 372)

Chiffre d'affaires

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Honoraires de gestion et de maîtrise d'ouvrage déléguée	293	110
Honoraires de vente	3 463	2 336
Salaires et charges refacturés	58	182
Autres éléments de chiffre d'affaires	4	1
Chiffre d'affaires	3 818	2 630

Résultat financier

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Charges d'intérêts bancaires	(2)	0
Charges financières	(2)	0
Résultat financier	(2)	0

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Autres charges exceptionnelles	(1)	
Résultat exceptionnel	(1)	

4. ENGAGEMENTS FINANCIERS ET HORS BILAN

Engagements reçus et donnés (en milliers d'euros)

Non applicable.

Instruments financiers

Non applicable.

Covenants financiers

Non applicable.

5. INFORMATIONS CONCERNANT LES PARTIES LIEES

La société n’a pas effectué de transactions avec des parties liées qui soient significatives et qui n’auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.

6. SITUATION FISCALE

Impôt sociétés

La société est soumise à l’impôt sur le revenu et remonte son résultat fiscal à ses associés.

7. ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE PENSIONS, RETRAITES ET INDEMNITES DIVERSES

Montant des engagements de retraite

					31/12/2023	31/12/2024
Montant des engagements de retraite					83	98

Les engagements de retraite ont fait l’objet d’une évaluation selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme). Elle retient comme base de salaire, le salaire de fin de carrière et les droits sont calculés à partir de l’ancienneté finale proratisée.

L’engagement représente la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalués en tenant compte des augmentations de salaire jusqu’à l’âge de départ à la retraite, des probabilités de turn-over et de survie.

Les principales hypothèses sont :

- Age de départ à la retraite :	Liquidation à taux plein
- Proposition de départ volontaire :	100,0%
- Taux d’inflation :	2,0%
- Taux de revalorisation des salaires :	2,7%
- Taux d’actualisation	3,1%
- Table de survie :	TF/TH 2000/2002

8. VENTILATION DE L’EFFECTIF SALARIE MOYEN D’UNE PART ET MIS A DISPOSITION DE L’ENTREPRISE D’AUTRE PART

Catégories	Effectif moyen salarié	Effectif mis à disposition
Cadres	12	14
Employés	15	10

Date d'attribution	Nombre de droits attribués	Date d'acquisition	Droits en circulation au 31/12/2023	Attribution	Livraison	Modifications des droits (a)	Droits en circulation au 31/12/2024
Plan d'attribution sur titres Altarea							
31 mars 2022		1 avril 2024	139		(163)	24	-
31 mars 2022	175 (b)	1 avril 2024	288		(338)	51	-
31 mars 2023	100	1 avril 2024	399		(179)	(220)	-
31 mars 2023	10	1 avril 2025	80			50	130
31 mars 2023	56 (b)	1 avril 2025	334			148	482
1 septembre 2023	167	1 septembre 2025		167		-	167
22 mai 2024	700	31 juillet 2026		700		-	700
Total	1 208		1 239	867	(680)	52	1 479

(a) : Droits annulés pour motifs de départ, de transfert, du fait de conditions de performance non atteintes de manière certaine ou de modifications de conditions des plans.
(b) : Plans soumis à des conditions de performance.

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2024	Augmentations	
		Réévaluations courant 2024	Acquisitions courant 2024
Immobilisations incorporelles Frais d'établissement et de développement Autres postes d'immobilisations incorporelles	37 775		2 030
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	37 775		2 030
Immobilisations corporelles Terrains Constructions : - Constructions sur sol propre - Constructions sur sol d'autrui - Installations générales, agencements et aménagement des const. Installations techniques, matériel et outillages industriels Autres immobilisations corporelles : - Installations générales, agencements, aménagements divers - Matériel de transport - Matériel de bureau et mobilier informatique - Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours Avances et acomptes			
<i>Total immobilisations corporelles</i>			
Immobilisations financières Participations évaluées par mise en équivalence Autres participations Autres titres immobilisés Prêts et autres immobilisations financières			
<i>Total immobilisations financières</i>			
TOTAL GENERAL	37 775		2 030

	Diminutions		Valeur brute fin 2024	Valeur d'origine
	Virements courant 2024	Cessions courant 2024		
Immobilisations incorporelles Frais d'établissement et de développement Autres postes d'immobilisations incorporelles			39 805	39 805
<i>Total immobilisations incorporelles</i>			39 805	39 805
Immobilisations corporelles Terrains Constructions : - Sur sol propre - Sur sol d'autrui - Installations générales, agencements et amgt des const. Installations techniques, matériel et outillage industriels Autres immobilisations corporelles : - Installations générales, agencements et amgt divers - Matériel de transport - Matériel de bureau et informatique, mobilier - Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>				
Immobilisations financières Participations évaluées par mise en équivalence Autres participations Autres titres immobilisés Prêts et autres immobilisations financières				
<i>Total immobilisations financières</i>				
TOTAL GENERAL			39 805	39 805

ALTAREA SOLUTIONS & SERVICES

2024

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2024	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2024
Immobilisations incorporelles Frais d'établissement, de recherche et de dév. Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles	18 050	9 767		27 818
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	18 050	9 767		27 818
Immobilisations corporelles Terrains Constructions : - Constructions sur sol propre - Constructions sur sol d'autrui - Inst générales, agcemnts et améngmt des const. Installations techniques, matériel et outillage indust. Autres immobilisations corporelles : - Installations générales, agencements, amén. divers - Matériel de transport - Matériel de bureau et informatique, mobilier - Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>				
TOTAL GENERAL	18 050	9 767		27 818

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortisse- ments à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles Frais d'établissements Autres immobilisations incorporelles							
<i>Total immobilisations incorporelles</i>							
Immobilisations corporelles Terrains Constructions : - Constructions sur sol propre - Constructions sur sol d'autrui - Inst gén., agcemnts et améngmt des const. Inst techniques, matériels et outillages Autres immobilisations corporelles - Inst gén., agcemnt et améngmt divers - Matériel de transport - Matériel de bureau et informatique mobilier - Emballages récupérables et divers							
<i>Total immobilisations corporelles</i>							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2024	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2024
Frais d'émission d'emprunt à étaler Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2024	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises de l'exercice	Montant à la fin 2024
Provisions réglementées Provisions pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires <i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i> Provisions pour prêts d'installation Autres provisions règlementées				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour risques et charges Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change				
<i>Sous total provisions pour risques</i>				
Provisions pour pensions et obligations similaires Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immobilisations Prov. pour gros entretien et grandes révisions Prov. pour charges soc. et fisc. congés à payer Autres provisions pour risques et charges				
<i>Sous total provisions pour charges</i>	153 117	81 874	206 609	28 382
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	153 117	81 874	206 609	28 382
Provisions pour dépréciation Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur immobilisations de titres mis en équivalence Sur immobilisations de titres de participation Sur autres immobilisations financières				
<i>Sous total sur immobilisations</i>				
Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres provisions dépréciations				
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL	153 117	81 874	206 609	28 382
Dont dotations et reprises d'exploitation		81 874	206 609	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice				

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
Total actif immobilisé				
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	7 326 073	7 326 073		4 485 149
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	1 061	1 061		1 051
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 698	4 698		4 534
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	258 640	258 640		317 711
Autres impôts, taxes et versements assimilés	5 192	5 192		1 578
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers				184
Total actif circulant	7 595 663	7 595 663		4 810 207
Charges constatées d'avance	13 908	13 908		14 379
TOTAL DES CREANCES	7 609 571	7 609 571		4 824 586
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)					
- à un an maximum	16 035	16 035			519
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	1 452 008	1 452 008			1 364 609
Fournisseurs et comptes rattachés	1 714 192	1 714 192			2 110 430
Personnel et comptes rattachés	186 393	186 393			213 625
Sécurité sociale et autres org. sociaux	105 637	105 637			161 969
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	855 182	855 182			648 705
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	12 264	12 264			9 324
Dettes sur immob. et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)					
Autres dettes	5 154	5 154			6 463
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	6 768 962	6 768 962			2 166 885
TOTAL DES DETTES	11 115 827	11 115 827			6 682 529
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

PRODUITS À RECEVOIR

	2024	2023
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
<i>Total immobilisations financières</i>		
Créances		
Clients et comptes rattachés	23 843	123 049
Autres créances		
<i>Dont Quote-parts de bénéfices à recevoir SCCV SNC</i>		
<i>Total créances</i>	23 843	123 049
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<i>Total disponibilités et divers</i>		
TOTAL	23 843	123 049

CHARGES A PAYER

	2024	2 023
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	211	520
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
<i>Total dettes financières</i>	211	520
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 236 732	407 338
<i>Dont factures à recevoir prix de revient des programmes</i>		
Dettes fiscales et sociales	192 105	286 927
<i>Total dettes d'exploitation</i>	1 428 836	694 265
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<i>Dont Quote-parts de pertes à payer SCCV SNC</i>		
<i>Total dettes diverses</i>		
TOTAL	1 429 047	694 785

ANNEXE 2

COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE ABSORBEE ARRETES AU 31 DECEMBRE 2024

ALTAREA SOLUTION FINANCEMENT

COMPTES ANNUELS AU 31/12/2024

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

Signé par :
 *Matthieu MAYER*
2174188AB4934F8...

SAS
au capital de 10 000 €
87 RUE DE RICHELIEU
75002 PARIS
SIREN 504638784

BILAN ACTIF

	2024			2023
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Total des immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total des immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE				
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	194 790		194 790	60 986
Autres créances	1 109 440		1 109 440	1 407 529
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	1 304 230		1 304 230	1 468 515
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	1 784		1 784	1 088
Total des disponibilités et divers	1 784		1 784	1 088
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	1 306 014		1 306 014	1 469 602
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 306 014		1 306 014	1 469 602

BILAN PASSIF

	2024	2023
Capital social ou individuel Dont versé : 10 000	10 000	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	1 385 025	1 385 025
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	1 000	1 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		17 893
Autres réserves		
Report à nouveau	(192 985)	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(116 252)	(210 878)
Total situation nette	1 086 788	1 203 040
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	1 086 788	1 203 040
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		8 068
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		8 068
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	43	
Emprunts et dettes financières divers		
Total dettes financières	43	
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	129 497	175 170
Dettes fiscales et sociales	66 797	34 069
Total dettes d'exploitation	196 295	209 239
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	22 888	49 255
Total dettes diverses	22 888	49 255
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	219 226	258 494
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 306 014	1 469 602

COMPTE DE RESULTAT

	2024			2023
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	215 351		215 351	164 710
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	215 351		215 351	164 710
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			8 176	1 429
Autres produits			5	5
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			223 532	166 144
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			108 514	138 383
Total charges externes			108 514	138 383
Impôts, taxes et versements assimilés			21 326	31845,41
Charges de personnel				
Salaires et traitements			191 911	201 342
Charges sociales			84 266	77 917
Total charges de personnel			276 177	279 259
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			108	3 535
Total dotations d'exploitation			108	3 535
Autres charges			2 076	7
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			408 201	453 029
RESULTAT D'EXPLOITATION			(184 669)	(286 885)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participations			71 221	79 621
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			71 221	79 621
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			(1)	614
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			(1)	614
RESULTAT FINANCIER			71 222	79 007
RESULTAT COURANT			(113 448)	(207 878)

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2024	2023
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	2 805	3 000
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	294 753	245 765
TOTAL DES CHARGES	411 005	456 643
BENEFICE ou PERTE	(116 252)	(210 878)

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général.

Sauf indication contraire, les tableaux présentés dans les notes annexes sont présentés en euros.

Durée de l'exercice comptable :	12 mois
Date de clôture de l'exercice :	31/12/2024
Total du bilan	1 306 014,04 €
Chiffre d'affaires	215 350,59 €
Résultat net comptable	(116 252,34 €)

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

RESULTAT DE L'EXERCICE

Le résultat net social de l'exercice 2024 est une perte de 116 252 euros comparé à une perte 210 878 euros en 2023.

CONTEXTE ECONOMIQUE

Dans la continuité de l'année 2023, le contexte économique de l'année 2024 est marqué par une crise immobilière durable qui impacte les prix de vente et l'écoulement des stocks immobiliers. Ce contexte a été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la Direction pour l'élaboration des comptes clos de la société au 31 décembre 2024 et est en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société.

ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES AUX SALARIES DE ALTAREA SOLUTION

Le résultat de l'exercice 2024 intègre des reprises aux provisions pour charges (nette des dotations) de 8 milliers d'euros pour ajuster la provision sur l'ensemble des plans en fonction des droits acquis et de la période d'acquisition de ces droits.

Les impacts des plans mis en place figurent au compte de résultat et au passif du bilan dans les lignes suivantes :

- Dotations aux provisions d'exploitation :	0	milliers d'euros
- Reprises de provisions d'exploitation :	(8)	milliers d'euros
- Charges de personnel (coûts refacturés) :	4	milliers d'euros
- Charges de personnel (contribution patronale) :	1	milliers d'euros
- Provisions pour risques et charges		milliers d'euros

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité d'exploitation, permanence des méthodes comptables, indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement de présentation des comptes annuels.

Liste des principales méthodes retenues lorsqu'il existe un choix de méthode

Comptabilisation des frais d'émission d'emprunt	Actif	
	Charges	✓
Engagement en matière de pensions, de complément de retraite, d'indemnités et versements similaires	Provision	
	Information dans l'annexe	✓
Comptabilisation des coûts d'emprunt engagés pour financer l'acquisition ou la production d'un actif éligible	Incorporation dans le coût de l'actif	
	Charges	✓

CHANGEMENTS DE METHODE ET DE PRESENTATION – COMPARABILITE DES COMPTES

Néant.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

AUTRES INFORMATIONS

1. INFORMATIONS SUR LES CAPITAUX PROPRES

Composition du capital social

Capital social : 10 000 €
Nombre d'actions : 1 000
Valeur nominale : 10 €

Société(s) consolidante(s) par intégration globale

Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant que filiale	Nom	ALTAREA SCA
	Siège	87 rue de Richelieu 75002 PARIS
	N° d'identification	(RCS PARIS 335 480 877
	Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus : Siège social	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant que filiale	Nom	ALTAREIT SCA
	Siège	87 rue de Richelieu 75002 PARIS
	N° d'identification	RCS PARIS 552 091 050
	Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus : Siège social	

Variation des capitaux propres

Capitaux propres (en euros)	31/12/2023	Affectation de l'exercice	Aug. capital, frais d'émission	Réduction capital, frais d'émission	Autres variations 2024	31/12/2024
Capital social	10 000					10 000
Prime d'émission fusion apport	1 385 025					1 385 025
Ecart de réévaluation						
Réserve légale	1 000					1 000
Réserves statutaires ou contractuelles	17 893	(17 893)				
Réserves réglementées						
Autres réserves						
Report à nouveau		(192 985)				(192 985)
Résultat	(210 878)	210 878			(116 252)	(116 252)
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
Total	1 203 040				(116 252)	1 086 788

2. INFORMATIONS SUR LE BILAN

Bilan synthétique

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Créances	1 469	1 304
Disponibilités et comptes de trésorerie	1	2
Total actif	1 470	1 306
Capitaux propres	1 203	1 087
Provisions pour risques et charges	8	
Dettes financières		0
Dettes d'exploitation	209	196
Dettes diverses	49	23
Total passif	1 470	1 306

Echéancier des créances et dettes et de l'état des produits à recevoir et des charges à payer en annexe (si applicable).

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non recouvrement font l'objet de dépréciation par voie de provision. Les provisions sont déterminées client par client, en prenant en compte notamment l'ancienneté de la créance, l'avancement des procédures engagées et les garanties obtenues.

Les dotations et reprises de provision figurent dans les lignes dotations ou reprises de provisions en résultat d'exploitation

En milliers d'euros	31/12/2023			31/12/2024		
	Brut	Provision	Net	Brut	Provisions	Net
Créances clients	61		61	195		195
Autres créances	1 408		1 408	1 109		1 109
Total	1 469		1 469	1 304		1 304

Provisions pour risques et charges

En application du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables, des provisions pour risques et charges sont constituées des passifs ayant un caractère probable ou certain et pour lesquels l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

Les provisions pour risques et charges sont constituées essentiellement afin de couvrir :

- les aléas liés à l'activité immobilière et les risques de défaillance de certains partenaires,
- les coûts liés à la remise d'actions aux employés d'une société dans le cadre de plans d'attribution d'actions gratuite,
- les litiges en cours,
- les conséquences d'événements connus sur l'exercice.

Evolution des provisions (en milliers d'euros)	31/12/2023	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres (1)	31/12/2024
Provisions pour charges AGA	(8)	(0)	4	4		
Provisions pour charges	(8)	(0)	4	4		
TOTAL	(8)	(0)	4	4		

3. INFORMATIONS SUR LE RESULTAT

Compte de résultat synthétique

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Chiffre d'affaires	165	215
Résultat d'exploitation	(287)	(185)
Résultat financier	79	71
Participation des salariés	(3)	(3)
Résultat net	(211)	(116)

Résultat financier

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Produits d'intérêts sur compte-courant et avances de trésorerie	80	71
Produits financiers	80	71
Charges d'intérêts bancaires	(1)	0
Intérêts des dettes commerciales	(0)	
Charges financières	(1)	0
Résultat financier	79	71

4. ENGAGEMENTS FINANCIERS ET HORS BILAN

Engagements reçus et donnés (en milliers d'euros)

Non applicable.

Instruments financiers

Non applicable.

Covenants financiers

Non applicable.

5. INFORMATIONS CONCERNANT LES PARTIES LIEES

La société n'a pas effectué de transaction avec des parties liées qui soient significatives et qui n'auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.

6. SITUATION FISCALE

Impôt sociétés

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés et fait partie du périmètre d'intégration fiscale de la SCA ALTAREIT, société mère intégrante, depuis le 1er janvier 2019. Le principe retenu est que les filiales doivent constater dans leurs comptes, durant toute la période d'intégration, une charge d'impôt identique à celle qu'elles auraient constatée si elles avaient été imposées séparément.

Décomposition de la ligne "Impôts sur les bénéfices"

Non applicable.

Eléments susceptibles d'être à l'origine d'allègements et d'accroissements de la dette future d'impôts sur les bénéfices

En milliers d'euros	31/12/2023		31/12/2024	
	Base	Impôt (25%)	Base	Impôt (25%)
Déficits fiscaux propres	227	57	227	57
Déficits fiscaux remontés dans l'intégration fiscale	1 747	437	1 860	465
TOTAL	1 974	494	2 088	522

7. ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE PENSIONS, RETRAITES ET INDEMNITES DIVERSES

Montant des engagements de retraite

					31/12/2023	31/12/2024
Montant des engagements de retraite					4	2

Les engagements de retraite ont fait l'objet d'une évaluation selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme). Elle retient comme base de salaire, le salaire de fin de carrière et les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

L'engagement représente la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalués en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de turn-over et de survie.

Les principales hypothèses sont :

- Age de départ à la retraite :

- Proposition de départ volontaire :

- Taux d'inflation :

- Taux de revalorisation des salaires :

- Taux d'actualisation

- Table de survie :
- Liquidation à taux plein

100,0%

2,0%

2,7%

3,1%

TF/TH 2000/2002

8. VENTILATION DE L'EFFECTIF SALARIE MOYEN D'UNE PART ET MIS A DISPOSITION DE L'ENTREPRISE D'AUTRE PART

Catégories	Effectif moyen salarié	Effectif mis à disposition
Cadres	3	4
Employés	1	1

9. ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES AUX SALARIÉS DE ALTAREA SOLUTION

Plans antérieurs et plans mis en place par la gérance de la SCA ALTAREA :

[illegible]

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2024	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises de l'exercice	Montant à la fin 2024
Provisions réglementées Provisions pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions règlementées				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour risques et charges Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change				
Sous total provisions pour risques				
Provisions pour pensions et obligations similaires Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immobilisations Prov. pour gros entretien et grandes révisions Prov. pour charges soc. et fisc. congés à payer Autres provisions pour risques et charges				
Sous total provisions pour charges	8 068	108	8 176	
TAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8 068	108	8 176	
Provisions pour dépréciation Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur immobilisations de titres mis en équivalence Sur immobilisations de titres de participation Sur autres immobilisations financières				
Sous total sur immobilisations				
Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres provisions dépréciations				
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL	8 068	108	8 176	
Dont dotations et reprises d'exploitation		108	8 176	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice				

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
Total actif immobilisé				
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	194 790	194 790		60 985
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	2 313	2 313		100
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				3 483
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts, taxes et versements assimilés	2 156	2 156		10
Divers				
Groupe et associés (2)	1 104 969	1 104 969		1 403 747
Débiteurs divers	2	2		187
Total actif circulant	1 304 230	1 304 230		1 468 512
Charges constatées d'avance				
TOTAL DES CREANCES	1 304 230	1 304 230		1 468 512
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)					
- à un an maximum	43	43			
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	129 497	129 497			175 169
Personnel et comptes rattachés	21 510	21 510			19 789
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	43 703	43 703			13 429
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée					
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	1 585	1 585			849
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)					
Autres dettes	22 888	22 888			49 255
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	219 226	219 226			258 491
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

PRODUITS À RECEVOIR

	2024	2023
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Clients et comptes rattachés	141 650	
Autres créances		
<i>Dont Quote-parts de bénéfices à recevoir SCCV SNC</i>		
Total créances	141 650	
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
TOTAL	141 650	

CHARGES A PAYER

	2024	2 023
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	43	
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	43	
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	107 277	175 170
<i>Dont factures à recevoir prix de revient des programmes</i>		
Dettes fiscales et sociales	22 178	20 611
Total dettes d'exploitation	129 455	195 781
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	22 888	27 940
<i>Dont Quote-parts de pertes à payerr SCCV SNC</i>		
Total dettes diverses	22 888	27 940
TOTAL	152 387	223 721